

पंजीकृत डाक द्वारा

नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

मुख्य प्रशासनिक भवन सेक्टर-6 नौएडा(उ0प्र0)

संख्या:-नौएडा/मु0वा0नि0/2018/V- 498/ 378

दिनांक:

29/11/18

मुख्य कार्यपालक अधिकारी
नवीन ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण
उत्तर प्रदेश

सेवा में,

M/s Assotech Realty Pvt. Ltd.,
46, First Floor, Janpath,
New Delhi - 110001

आपके प्रार्थना पत्र दिनांक 07.07.2017 के संदर्भ में आप द्वारा प्रस्तावित/पुनरीक्षित संस्थागत भवन निर्माण की संस्थागत भूखण्ड सं० - 22, सेक्टर - 135, नौएडा पर निम्नलिखित शर्तों के साथ भवन मानचित्र स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष (निर्माण अवधि होने की दशा में) तक वैध है ।
2. मानचित्रों की इस स्वीकृति से इस भूखण्ड से सम्बन्धित किसी भी शासकीय निकाय जैसे (नगरपालिका, नौएडा प्राधिकरण) किसी अन्य व्यक्ति का अधिकार तथा स्वामित्व किसी प्रकार से भी प्रभावित(एफेक्टेड) नहीं माना जायेगा ।
3. भवन मानचित्र जिस प्रयोजन हेतु स्वीकृत कराया गया है केवल उसी प्रयोग में लाया जायेगा ।
4. यदि भविष्य में विकास कार्य हेतु कोई विकास व्यय माँगा जायेगा तो वह किसी बिना आपत्ति के देय होगा ।
5. दरवाजे व खिडकियाँ इस तरह से लगाये जायेंगे कि जब वह खुले तो उसके पल्ले किसी सरकारी भूमि या सडक की ओर बढाव(प्रोजक्टेड) न हों ।
6. बिजली की लाईन से पाँच फुट के अन्दर कोई निर्माण कार्य न किया जायेगा ।
7. आवंटी द्वारा भवन सामग्री भूखण्ड के सामने रखने से सडक पर यातायात अवरुद्ध नहीं होना चाहिए ।
8. स्वीकृत मानचित्रों का एक सैट निर्माण स्थल पर रखना होगा ताकि उसकी मौके पर कभी भी जाँच की जा सके तथा निर्माण कार्य स्वीकृत मानचित्रों के स्पेसीफिकेशन नौएडा भवन नियमावली के नियमों के अनुसार ही कराया जायेगा । आवंटी तहखाने का निर्माण कार्य पूरा करने के उपरान्त तहखाने का भवन प्रकोष्ठ विभाग नौएडा द्वारा निरीक्षण कराने के बाद ही भूतल का निर्माण कार्य शुरू करेगा । अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
9. आवंटी मेजेनाइन तल/अन्य तल का स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही निर्माण करायेगा अन्यथा स्वीकृत मानचित्र स्वतः निरस्त माना जायेगा ।
10. सडक पर अथवा बैंक लेन में कोई रेम्प अथवा स्टैप्स नहीं बनाये जायेगे । वह कार्य अपनी ही भूमि पर करें ।
11. आवंटी द्वारा जल एवं मल की निकासी की व्यवस्था का निरीक्षण नौएडा(भवन प्रकोष्ठ) विभाग द्वारा करायेगा एवं निरीक्षण के उपरान्त ही आवंटी उसे ढकेगा ।
12. यह मानचित्र स्वीकृति की दिनांक से अधिकतम 5 वर्ष की अवधि तक वैध रहेगा बशर्ते पट्टेदार को पट्टे के अधिकार उपलब्ध हों अथवा उसको पुर्नजीवित करा लिया हो । पट्टे के अधिकार उपलब्ध/पुनर्जीवित न होने की दशा में मानचित्र की वैधता, पट्टे की वैधता तिथि तक समझा जायेगा ।
13. आवंटी को अधिभोग प्रमाण पत्र हेतु आवेदन करते समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार समयवृद्धि पत्र प्राप्त कर प्रस्तुत करना होगा ।

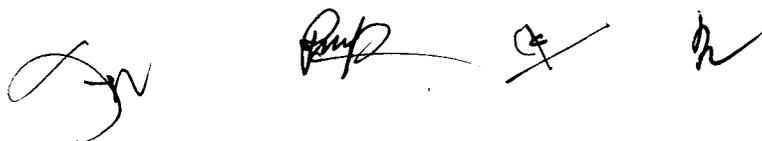
14. आवंटी निर्माण कार्य शुरू करने के बाद तहखाने की छत डालने से पूर्व कुर्सी तल पर एवं भूतल की छत डालने से पूर्व भवन प्रकोष्ठ नोएडा द्वारा भवन का निरीक्षण अवश्य करायेगा।
15. सन्दभति योजना में भूजल की अनधिकृत निकासी एवं दुरुपयोग नहीं किया जायेगा एवं प्रश्नगत क्षेत्र की हाइड्रोलोजी के दृष्टिगत रेनवाटर हावेस्टिंग की व्यवस्था नियमानुसार करनी होगी एवं भवन निर्माण हेतु जलापूर्ति के लिए नोएडा प्राधिकरण से जल की व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी। इसके अतिरिक्त केन्द्रीय भूजल/राष्ट्रीय हरित अधिकरण द्वारा भूजल संरक्षण एवं इसके उपयोग तथा उसके निस्तारण के सम्बन्ध में दिये गये निर्देशों एवं आदेशों का अनुपालन करना होगा।
16. वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के भवन निर्माण हेतु जारी दिशा - निर्देश, 2010 का पूर्णरूप से पालन करना होगा।
17. भवन स्वामी व अन्य के विजिटर्स हेतु कार पार्किंग की व्यवस्था परिसर के भीतर ही करानी सुनिश्चित करें। सड़क पर किसी भी प्रकार की पार्किंग न करें।

स्वीकृत मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न है, भवन कार्य मानचित्र की वैधता तिथि के अन्दर पूरा होने के उपरान्त अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने के लिए आवेदन पत्र दें तथा बिना आज्ञा व प्रमाण लिए भवन को प्रयोग में न लायें।

- भूखण्ड का क्षेत्रफल = 52,545.00 वर्ग मी0
- आबंटन की तिथि = दि. 22.12.2005
- अनुमन्य एफ0ए0आर0 @ 2.0 = 105090.00 वर्ग मी0
- अनुमन्य क्रय योग्य एफ0ए0आर @ 0.5 = 26272.50 वर्ग मी0
- कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0(क्रय योग्य एफ0ए0आर के साथ) = 131362.50 वर्ग मी0
- हरित बिल्डिंग हेतु अतिरिक्त अनुमन्य एफ0ए0आर0 5% of FAR = 6568.125 वर्ग मी0
- अनुमन्य एफ0ए0आर(क्रय योग्य एफ0ए0आर+हरित बिल्डिंग सहित)
(2.0+0.5+0.125 = 2.625) = 137930.625 वर्ग मी0
- भूखण्ड का क्षेत्रफल संशोधित पट्टा प्रलेख (दिनांक 27.07.2016 के अनुसार)
(52545.00+930.70) = 53482.70 वर्ग मी0
- संशोधित पट्टा प्रलेख के अनुसार भूखण्ड के क्षेत्रफल पर अतिरिक्त एफ0ए0आर0 @2.0% (937.70 x 2) = 1875.40 वर्ग मी0
- कुल अनुमन्य एफ0ए0आर0 = 1,39,806.025 वर्ग मी0

टॉवर संख्या टी-4, टी-5 एवं टी-6 के पुनरीक्षित भवन मानचित्र स्वीकृति किये जाने हेतु दिनांक 07.02.2017 को प्रस्तुत किये हैं, जिसका प्रस्तावित तल-वार विवरण निम्नवत है:-

तल	अनुमन्य एफ0ए0आर0 (वर्ग मी0)	स्वीकृत एफ0ए0आर0 (टॉवर टी-1, टी-2, टी-3, टी-4, टी-5, टी-6 व टी-7) ब्लॉक-ए, (वर्ग मी0)	अधिभोग प्रमाण पत्र जारी दिनांक 06.07.2016 को टॉवर टी-1, टी-2, टी-3 लाक-ए, एवं दिनांक 27.12.16 को टॉवर टी-7 का (वर्ग मी0)	वर्तमान में पुनरीक्षित हेतु क्षेत्रफल क्षेत्रफल (टॉवर टी-4, 5 व 6) (वर्ग मी0)
पोडियम-1 /भूतल	15763.50	5514.49	6916.967	208.77
पोडियम-2/ अपर भूतल		11768.87	7977.078	101.47
अपर भूतल - 2			---	3995.18



प्रथम तल	शेष एफ०ए०आर	9815.814	6409.491	3537.99
द्वितीय तल		9883.003	6123.774	3950.50
तृतीय तल		9883.003	6131.624	3950.50
चर्तुथ तल		9883.003	6131.624	3950.50
पंचम तल		9785.099	6033.705	3950.50
छटवां तल		9883.003	6131.624	3950.50
सातवां तल		9883.003	6148.724	3950.50
आठवां तल		9858.067	6110.448	3950.50
नौवां तल		9251.511	6012.53	3950.50
दसवां तल		7368.097	5428.673	3950.50
ग्यारहवां तल		3950.673	5312.096	3950.50
बारहवां तल		3950.673	.....	3950.50
तेरहवां तल		3950.673	.....	3950.50
चौदहवां तल		3950.673	.....	3235.91
पन्द्रहवां तल		3950.673	.....	.....
सोलहवां तल		3950.673	.....	.....
सत्रहवां तल		1437.293	.....	.....
कुल एफ०ए०आर०	137930.625	137918.294	80,868.358	58,485.322

नॉन एफ०ए०आर०				
बेसमेन्ट - प्रथम		41087.216	25679.497	13991.10
बेसमेन्ट - द्वितीय		13382.956	....	....
पोडियम - 1		26632.459	14355.654	9934.20
पोडियम - 2		....	....	10041.50
सेवा क्षेत्रफल (रिफ्रिज एरिया एवं ममटी मशीन रूम)		18957.304	6226.313	7603.362
सेवा तल (प्रथम एवं द्वितीय तल के मध्य है)		1354.850		4339.52
कुल स्वीकृत क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०)	= 137918.294 + 41087.216 + 13382.956 + 26632.459 + 18957.304 + 1354.850			= 239333.079 वर्ग मी०
दिनांक 06.07.16 को अधिभोग जारी निर्मित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० एवं नॉन एफ०ए०आर० सहित)	= 64242.378 + 25679.497 + 14355.654 + 6226.313			= 110503.842 वर्ग मी०

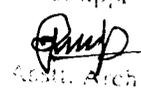
दिनांक 27.12.16 को अधिभोग जारी निर्मित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० एवं नॉन एफ०ए०आर० सहित)	= 16625.98 + 2413.55 + 1359.47 + 1147.57 + 657.32 = 22203.89 वर्ग मी०
कुल पुनरीक्षित क्षेत्रफल (एफ०ए०आर० + नॉन एफ०ए०आर०)	= 58,485.322 + 13991.10 + 9934.20 + 10041.50 + 7603.358 + 4339.52 = 104395.03 वर्ग मी०

विवरण	निर्मित क्षेत्रफल (टॉवर टी-1, टी-2, टी-3 व टी-7) ब्लाक-ए, (वर्ग मी०)	प्रस्तावित क्षेत्रफल (वर्ग मी०) पुनरीक्षित क्षेत्रफल में संस्थागत सुविधाएँ प्रस्तावित नहीं की गयी हैं।
आई०टी०/ आई०टी०एस०	62467.64 (45.29%)	58485.322
संस्थागत सेवाएँ	8848.06 (6.42%)	.....
आवासीय सेवाएँ	9552.66 (6.93%)	.....
कुल क्षेत्रफल	80868.36 (58.64%)	58485.322

नोट-आबंटी संस्था ने वर्तमान में आवेदित पुनरीक्षित मानचित्रों संस्थागत सुविधाएँ प्रस्तावित नहीं की है।

संलग्नक - भवन के स्वीकृत मानचित्र ।

Map for proposed building is as per 87%
Layout Submitted for approval please

 Anshu
 Anshu Arch
 Anshu Arch

नाम
पद
(एस० सी० नौड)
मुख्य वास्तुविशेषज्ञ
नोएडा

प्रतिलिपि:- विशेष कार्याधिकारी (संस्थागत) को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित ।